



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 771

5 Οκτωβρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 53

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης του οικισμού Καλαθου νήσου Ρόδου Ν. Δωδ/σου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

α. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 183/86 (ΦΕΚ 7Α') «Περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες της χώρας».

β. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414 Δ') «Πολεοδόμηση οικισμών < 2000 κατ.».

γ. Την υπ' αρ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 404/28.8.87 απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου «Οριοθέτηση οικισμού Καλαθου».

δ. Τις υπ' αρ. 39/92 και 24/94 αποφάσεις του Κ.Σ. Καλαθου.

ε. Το υπ' αρ. 1345/26.3.92 έγγραφο Δ/νσης Δασών Δωδ/σου.

στ. Το υπ' αρ. 1576/31.3.92 έγγραφο Δ/νσης Γεωργίας Δωδ/σου.

ζ. Το υπ' αρ. 625/17.4.92 έγγραφο ΚΒ Εφορείας Κλασ. Αρχαιοτήτων Δωδ/σου.

η. Την υπ' αρ. 1/3/9.5.95 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Ν. Δωδ/σου, αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης < 2000 κατ. του οικισμού Καλαθου νήσου Ρόδου, με τον καθορισμό οδών, πεζοδρόμων, οικοδομησίμων χώρων, χώρων με κοινόχρηστες – κοινωφελείς λειτουργίες, καθώς και χώρων για τη δημιουργία κτιρίων για πολιτιστικές δραστηριότητες, αθλητισμού, υγείας – πρόνοιας, εκπαίδευσης, όπως ακριβώς φαίνεται στο συνημμένο ρυμοτομικό διάγραμμα κλ. 1:1000.

2. Την έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της ως άνω μελέτης.

3. Χρήσεις γης.

α. Στα ΟΤ με ένδειξη Α, ορίζεται χρήση αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το Π.Δ. 6/3/87 (ΦΕΚ 166 Δ').

β. Στα ΟΤ με ένδειξη Β, ορίζεται χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το παραπάνω Π.Δ.

γ. Στα ΟΤ με ένδειξη Κ, ορίζεται χρήση λιανικού εμπορίου, εξυπηρετήσεων, αναψυχής, τουρισμού, κατοικίας.

δ. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα επί μέρους οριζόμενα στο συνημμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

4. Όροι δόμησης.

Ορίζονται οι παρακάτω τομείς όρων δόμησης.

α. Τομείς Συντελεστή Δόμησης

– Τομέας Ι, Σ.Δ. = 1 με μεγ. επιτρ. δόμηση 400 μ2
– Τομέας ΙΙ, Σ.Δ. = 0,8 με μεγ. επιτρ. δόμηση 400 μ2
– Τομέας ΙΙΙ, Σ.Δ. = 0,6
– Τομέας ΙV, Σ.Δ. = 0,4

β. Τομείς λοιπών όρων δόμησης

Τομέας Α
– Αρτιότητα 100 μ2
– Μεγ. επιτρ. κάλυψη 80%
– Ελαχ. πρόσωπο 5.00 μ
– Μεγ. ύψος 6,5 μ.
– Αρ. ορόφων 2

Τομέας Β
– Αρτιότητα 300 μ2
– Μεγ. επιτρ. κάλυψη 70%
– Ελαχ. πρόσωπο 12.00 μ
– Μεγ. ύψος 7,5 μ.
– Αρ. ορόφων 2

Τομέας Γ
– Αρτιότητα 500 μ2
– Μεγ. επιτρ. κάλυψη 70%
– Ελαχ. πρόσωπο 15.00 μ
– Μεγ. ύψος 7,5 μ. + 1,5 σε περίπτωση κεκλ. στέγης
– Αρ. ορόφων 2

Τομέας Δ
– Αρτιότητα 1000 μ2
– Μεγ. επιτρ. κάλυψη 40%
– Ελαχ. πρόσωπο 15.00 μ
– Μεγ. ύψος 7,5 μ. + 1,5 σε περίπτωση κεκλ. στέγης
– Αρ. ορόφων 2

Τομέας Ε
– Αρτιότητα 500 μ2
– Μεγ. επιτρ. κάλυψη 60%
– Ελαχ. πρόσωπο 15.00 μ
– Μεγ. ύψος 7,5 μ. + 1,5 σε περίπτωση κεκλ. στέγης
– Αρ. ορόφων 2

5. Ειδικοί όροι δόμησης.

α. Στους τομείς Γ, Δ και Ε, επιτρέπεται η επαφή μόνον σε ένα από τα δύο πλάγια όρια του οικοπέδου, κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

Εντός των πλαγίων αποστάσεων, απαγορεύεται η προβολή εξωστών.

β. Εντός του τομέα Α και Β κάθε οικοδομική άδεια ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Στους τομείς αυτούς επιβάλλονται τα κάτωθι

– Επίπεδη στέγη.

– Ανοίγματα σε αναλογία έως 20% της αντίστοιχης όψης του κτιρίου.

– Κουφώματα κυρίως ξύλινα ταμπλαδωτά.

– Χρώμα σοβά λευκό.

γ. Απαγορεύονται οι συνεχείς εξώστες κατά μήκος των όψεων του κτιρίου.

δ. Επιτρέπεται η κατασκευή τουριστικών εγκαταστάσεων με δυναμικότητα μεγαλύτερη των 10 κλινών, μόνον στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους τουλάχιστον 8.00 μ. και ταυτόχρονα έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 2000 μ2.

ε. Επιτρέπεται η κατασκευή μη οχλουσών βιοτεχνιών με τους εξής όρους.

– Το οικόπεδο να έχει πρόσωπο σε δρόμο πλάτους τουλάχιστον 8.00 μ και να έχει ελαχ. εμβαδόν 2000 μ2.

– Ισχύει το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα με πλάγιες αποστάσεις τουλάχιστον 8.00 μ.

– Στην περίμετρο του οικοπέδου γίνεται υποχρεωτική φύτευση.

6. Κατά τα λοιπά ισχύει ο νέος ΓΟΚ.

7. Μεταβατικές διατάξεις.

Οι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με τα απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

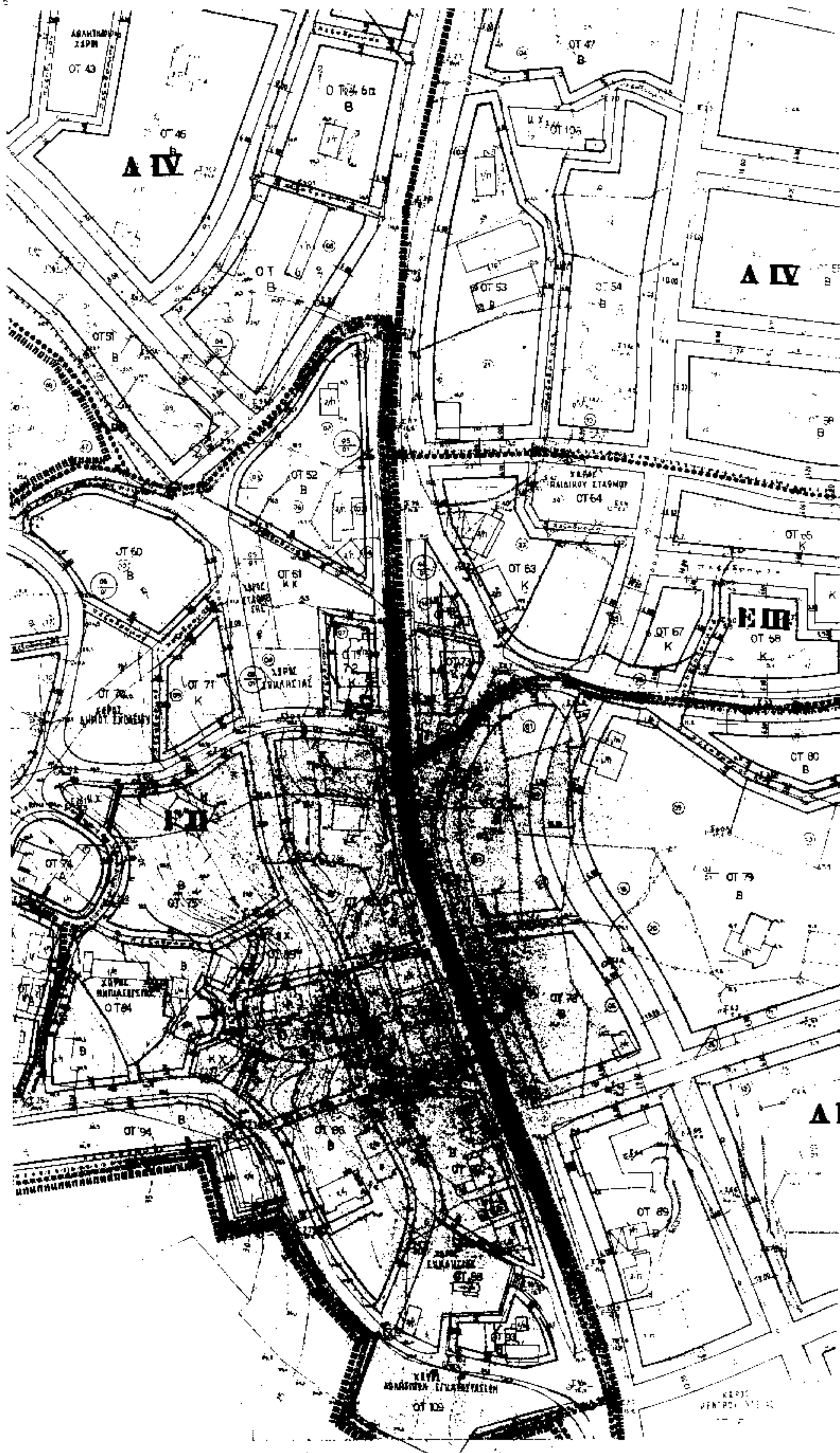
8. Από τις διατάξεις της αποφάσεως αυτής δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του οικείου ΟΤΑ.

Η ισχύς της αποφάσεως αυτής αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 7 Σεπτεμβρίου 1995

Ο Νομάρχης
ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ


Α IV
Α IV
Ε III

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΑΘΟΥ ΡΟΔΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια πολεοδομικής ενότητας
- Όρια πυκνοδομημένης περιοχής
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
- A Αμιγής κατοικία
- B Γενική κατοικία
- K Αστικό εμπόριο, εξυπηρετήσεις, αναψυχή, τουρισμός
- Όριο προτεινόμενου για κήρυξη παραδοσιακού συνόλου
- Όρια τομέα συντελεστή δόμησης
- Ι, ΙΙ, κλπ. Τομείς συντελεστών δόμησης
- Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης
- Α, Β, Γ Τομείς λοιπών όρων δόμησης

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστές δόμησης	1	0.8	0.6	0.4

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

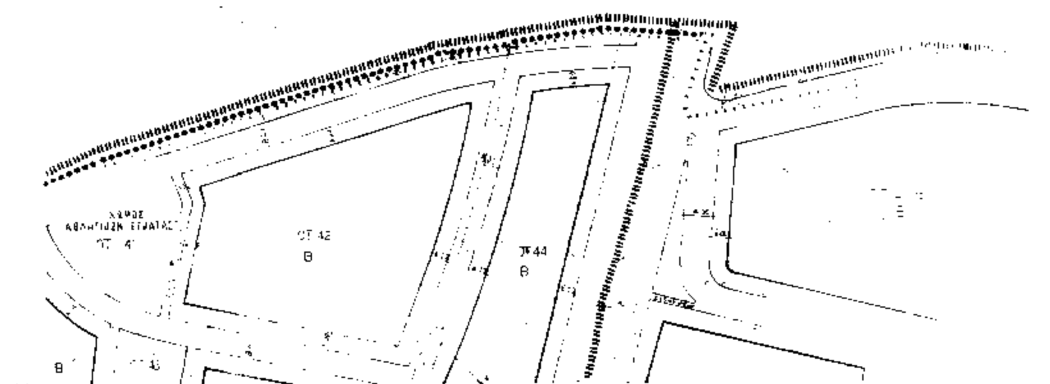
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
Σωτηρίλλη Μαριέττα
Κατωγάς Ιωάννης



ΣΧΕΔΙΟ

ΚΑΛΑΘΟΣ


ΟΤ 42
Β
Β
Β

Εθεωρήθηκε



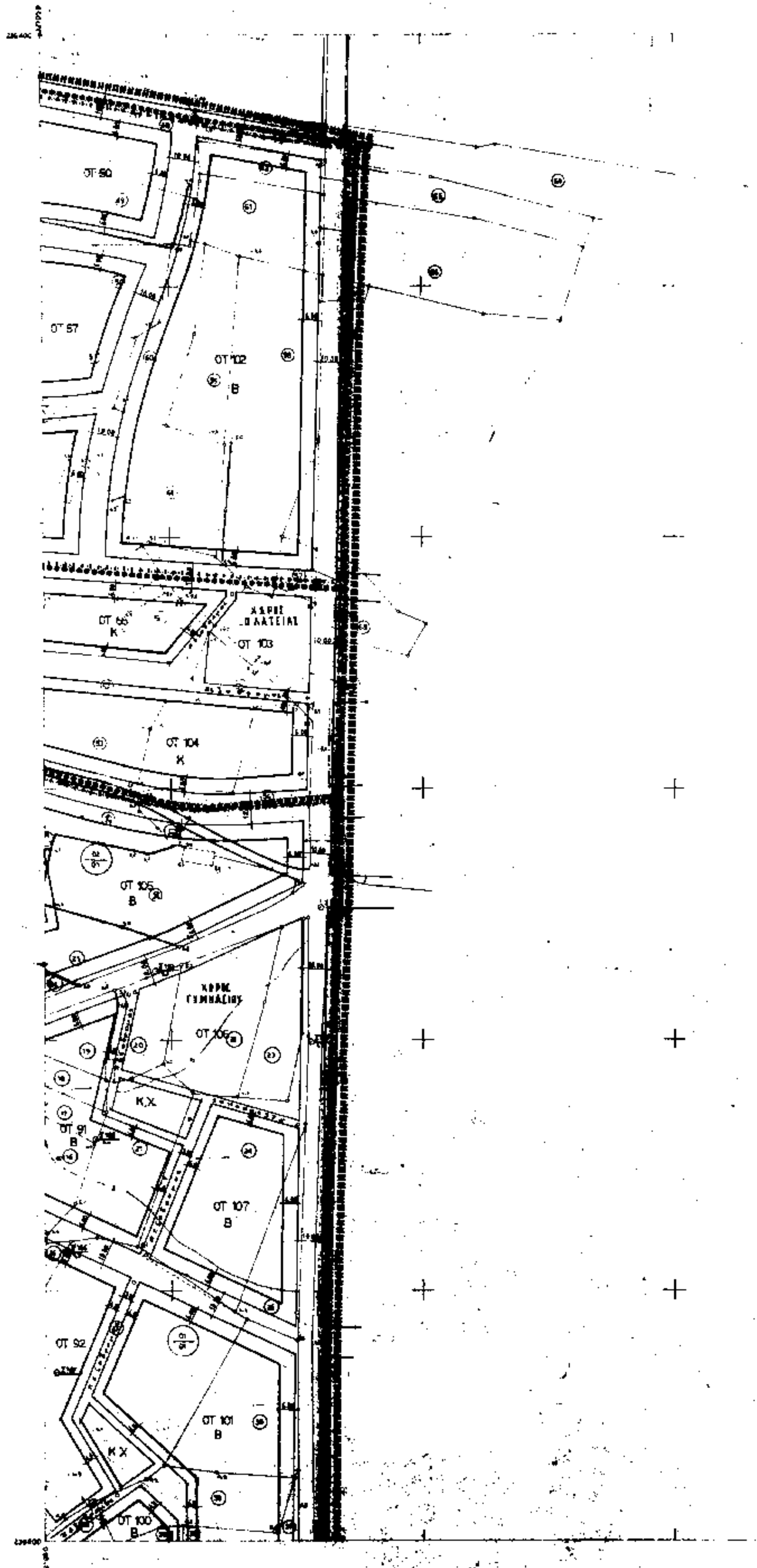
Πάνος Βενέρης
Αρχιτέκτων

B 2.2 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 ΚΑΛΑΘΟΣ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1991

ΝΗΣΟΣ ΡΟΔΟΣ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ


ΟΤ 60
ΟΤ 57
ΟΤ 102
Β
ΟΤ 66
Κ
ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
ΟΤ 103
ΟΤ 104
Κ
ΟΤ 105
Β
ΧΩΡΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ
ΟΤ 106
Κ.Χ.
ΟΤ 91
Β
ΟΤ 107
Β
ΟΤ 92
ΟΤ 101
Β
Κ.Χ.
ΟΤ 100
Β

[illegible]

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όρια πολεοδομικής ενότητας
Όριο πολεοδομημένης περιοχής
Ρυμοτομική γραμμή
Οικοδομική γραμμή
Ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
A Αμιγής κατοικία
Β Γενική κατοικία
Κ [illegible]
Όριο προτεινόμενου [illegible]
Όριο τομέα συντελεστή δόμησης
I, II κλπ. Τομείς συντελεστών δόμησης
Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης
Α, Β, Γ Τομείς λοιπών όρων δόμησης

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1	0,8 ([illegible] 400 m2)	0,6	[illegible]

Τομείς / Όροι δόμησης	Α	Β	Γ	Δ	Ε
Ποσοστό κάλυψης	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Αρτιότητα	[illegible] m2	[illegible] m2	[illegible] m2	[illegible] m2	[illegible] m2
Μέγιστο ύψος	[illegible] μ.	7,5 μ.	7,5 μ. +1,5μ. για στέγη	7,5 μ. +1,5μ. για στέγη	7,5 μ. +1,5μ. [illegible]
Αριθμός ορόφων	2	2 [illegible]	2	2	2
Ελάχιστο πρόσωπο	[illegible] μ.	10,0 μ.	[illegible] μ.	15,0 μ.	15,0 μ.

[illegible]

Θεωρήθηκε
Ο Προϊστάμενος
[illegible]

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
[illegible] Μαργαρίτα
[illegible] Ιωάννης

Ενεκρίθη ως έχει με την υπ' αριθμ. 1/3/5-5-95 συνεδρίαση Σ.Χ.Ο.Π. Νομού Δωδ/σου.
Ο Γραμματέας Ο Πρόεδρος
[illegible]

Συνοδεύει την υπ' αριθμ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 53/7-9-95 Απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου
Πάνος Βενέρης
Αρχιτέκτων

Γ ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ

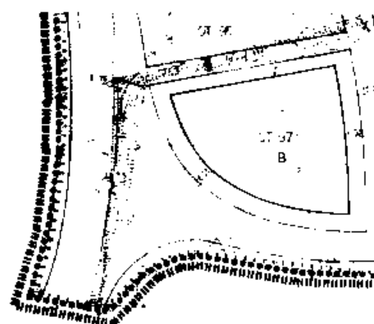
Β 22 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

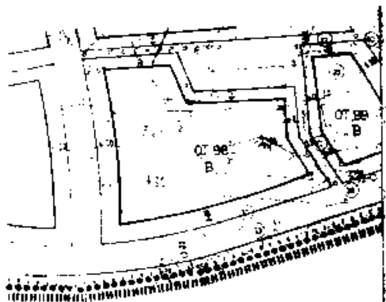
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 ΚΑΛΑΘΟΣ

ΝΗΣΟΣ: ΡΟΔΟΣ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1991 ΝΟΜΟΣ: ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ







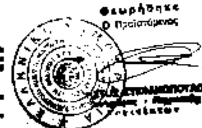
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΑΘΟΥ ΡΟΔΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο πολεοδομικής ενότητας
Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
Ρυμοτομική γραμμή
Οικοδομική γραμμή
Ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
A Αμιγής κατοικία
B Γενική κατοικία
K Τοπικό εμπόριο, εξυπηρετήσεις, αναψυχή, τουρισμός
Όριο προστατευόμενου για τη διατήρηση παραδοσιακού συνόλου
Όριο τομέα συντελεστή δόμησης
I, II, κ.λ.π. Τομείς συντελεστών δόμησης
Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης
Α, Β, Γ Τομείς λοιπών όρων δόμησης

Τομέας	I	II	III	IV
Συντελεστής Δόμησης	1	0,8 ([illegible])	0,5	0,4

Τομείς / Όροι δόμησης	Α'	Β'	Γ'	Δ'	Ε'
Ποσοστό κάλυψης	[illegible]	[illegible]	[illegible]	40%	[illegible]
Αρτιότητα	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1000 m2	500 m2
Μέγιστο ύψος	[illegible]	[illegible]	[illegible] + [illegible] για στέγη	7,5 μ + [illegible] για στέγη	[illegible] + [illegible] για στέγη
Αριθμός ορόφων	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2
Ελάχιστο πρόσωπο	[illegible]	[illegible]	[illegible]	10,0 μ	10,0 μ



ΜΕΛΕΤΗ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ



Ο Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Συνοδεύει την υπ' αριθμ. ... απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου

Πάνος Βενέτης
Αρχιτέκτων

Γ ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ

Β 2.2

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

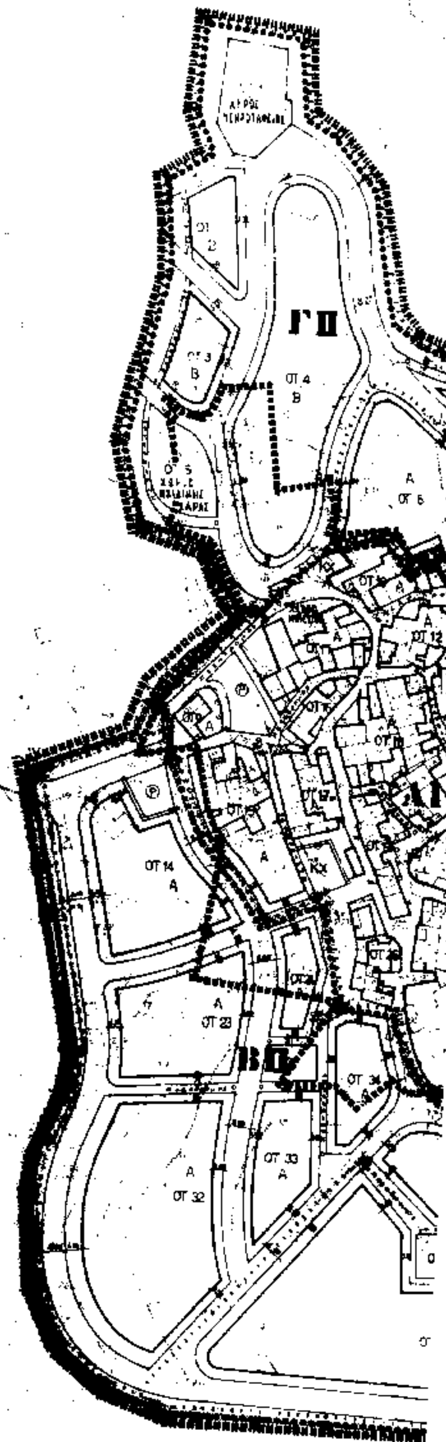
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/1000

ΚΑΛΑΘΟΣ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1991

ΝΗΣΟΣ: ΡΟΔΟΣ

ΝΟΜΟΣ: ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ


ΓΙΙ
ΟΤ 4
Β
ΟΤ 3
Β
Α
ΟΤ 6
ΟΤ 12
ΟΤ 14
Α
Α
ΟΤ 23
ΒΙΙ
ΟΤ 34
Α
ΟΤ 32
ΟΤ 33
Α

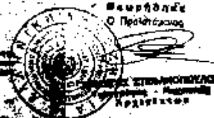
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΑΘΟΥ ΡΟΔΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Ι, ΙΙ, κ.λπ. Τομείς συντελεστών δόμησης
- Α, Β, Γ Τομείς λοιπών όρων δόμησης

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής Δόμησης	[illegible]	0,8	0,8	0,4

	Α'	Β'	Γ'	Δ'	Ε'
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1000 m2	500 m2
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7,5 μ.	7,5 μ.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2	2
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	10,0 μ.	10,0 μ.



Θεωρήθηκε
Ο Πρόεδρος

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
Σωτρίλλη Μαριέττα
Κοτωγης Ιωαννης

Ο Γραμματέας
Ο Πρόεδρος

Αρχιτέκτων

Πόνος Θενέρης
Αρχιτέκτων

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΑΛΑΘΟΣ

ΝΗΣΟΣ: ΡΟΔΟΣ
ΝΟΜΟΣ: ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ



ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ [illegible]

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο πολεοδομικής επέκτασης
- Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
- A — Αμιγής κατοικία
- B — Γενική κατοικία
- K — Αστικό εμπόριο, εξυπηρετήσεις, αναψυχή, τουρισμός
- Όριο προτεινόμενου για ένταξη παραδοσιακού συνόλου
- Όριο τομέα συντελεστή δόμησης
- Γ, Ε, κλπ. — Τομείς συντελεστών δόμησης
- Όριο τομέων λοιπών όρων δόμησης
- Α,Β,Γ — Τομείς λοιπών όρων δόμησης

Τομείς	Α'	Β'	Γ	Δ'	Ε'
Ποσοστό κάλυψης	20%	20%	[illegible]	40%	[illegible]
Αρτιότητα	100 m2	300 m2	500 m2	1000 m2	500 m2
Μέγιστο ύψος	6,5 μ	7,5 μ	7,5 μ +1,5μ για στέγη	7,5 μ +1,5μ για στέγη	7,0 μ +1,5μ για στέγη
Αριθμός ορόφων	2	2 με 30% εκτός Α		2	2
Ελάχιστο πρόσωπο	5,0 μ	12,0 μ	15,0 μ	15,0 μ	15,0 μ

[illegible]

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Τοπογράφος - Μηχανικός Αρχιτέκτων

Πάνος Θενέρης Αρχιτέκτων

Γ ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ

Β 2.2 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

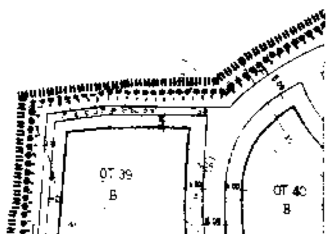
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

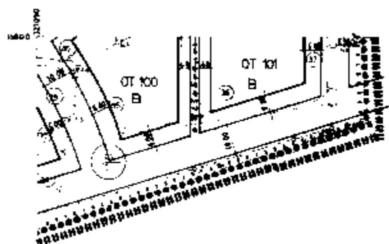
ΚΑΛΑΘΟΣ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1991

ΝΗΣΟΣ ΡΟΔΟΣ

ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ




ΟΤ 100
Β
ΟΤ 101
Β

[illegible]

Ειδικοί όροι δόμησης.

[illegible]

Θεωρήθηκε
Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Τοπογράφος - Μηχανικός

Πάνος Ξενάκης
Αρχιτέκτων

Β 2.2 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000 ΚΑΛΑΘΟΣ